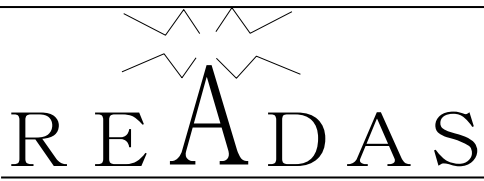


第 3967 号	 リーダスクラブ	1994年1月6日創刊・毎日発行  リーダスクラブFAXニュース  (2010年)平成22年 3月30日 火曜日
----------------	--	--

発行所 三輪厚二税理士事務所／顧問料不要の三輪会計事務所（編集・発行：税理士 三輪厚二）  
 大阪市中央区備後町2-4-6 TEL：06-6209-7191 WEB：<http://www.zeirishi-miwa.co.jp>

## 定期借地権の保証金に係る経済的利益

**Q**：定期借地権を設定した場合受取った保証金は、運用方法によって課税問題が生じる場合があるとか。どうなっているのですか？

**A**：次のようになっています。

### 【解説】

定期借地権を設定した場合に受取る保証金は、いわゆる預かり金なので、預かったときは課税関係が生じないのですが、運用方法によってはその運用に係る経済的利益に対して税金がかかることになっています。

- ① 保証金が各種所得の基因となる業務に係る資金として運用されている場合又はその業務の用に供する資産の取得資金に充てられている場合  
 保証金を返還するまでの各年分の不動産所得に、経済的利益の額を収入金額と必要経費の両方に算入することになっているので、実質的には課税関係が起らない。
- ② 預貯金等の金融資産に運用されている場合  
 預貯金に運用されている場合は、利子に対して税金が課せられることとなるので、経済的利益に対しては課税されないこととなっている。
- ③ 上記以外  
 保証金につき適正な利率で計算した利息相当額を各年分の不動産所得の収入金額に算入する。  
 適正な利率は、毎年2月頃に公表されますが、平成21年分は1.3%となっています。

